

25

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Департамент научно – технологической политики и образования
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства
Кафедра кадастра застроенных территорий и планировки населенных мест

СОГЛАСОВАНО:

Директор института:
А.В.Кузнецов
30.03.2018 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Ректор:
Н.И.Пыжикова
30.03.2018 г.



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Классификация объектов недвижимости

ФГОС ВО

Направление подготовки 21.04.02 – Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) «Оценка и управление городскими территориями»

Курс – 2

Семестр – 4

Форма обучения – заочная

Квалификация выпускника – магистр

Красноярск, 2018

Составители: Бадмаева С.Э., д.б.н., профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

С.Э. «6» марта 2018г.

Рецензент: кадастровый инженер к.г.н. Иванова О.И.

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

О.И. «6» марта 2018 г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры»

Программа обсуждена на заседании кафедры протокол № 7 от 12.03. 2018г.

Зав. кафедрой Бадмаева С.Э., д.б.н., профессор

(ФИО, ученая степень, ученое звание)

С.Э. «12» марта 2018 г.

* - В качестве рецензентов могут выступать работодатели, вузы по профилю, НИИ, а также внутренние структуры.

Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института _____

Протокол № 7 «20» 03 2018 г.

Председатель методической комиссии Ерунова М.Г. к.т.н. _____

«20» 03 2018 г.

Заведующая выпускающей кафедрой по направлению подготовки _____

«16» 03 2018 г.

Оглавление	
АННОТАЦИЯ	5
1. Требования к дисциплине	6
1.1 Внешние и внутренние требования	6
1.2 Место дисциплины в учебном процессе	6
2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения	6
3. ОРГАНИЗАЦИОННО – МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4.1 Структура дисциплины	7
4.2 Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины	7
4.3 Содержание модулей дисциплины	8
4.4 Лабораторные и практические занятия	10
4.5 Самостоятельное изучение разделов дисциплины	11
4.5.1 Перечень вопросов для самостоятельного изучения	11
4.5.2 Курсовые проекты, контрольные работы, расчетно – графические работы, учебно – исследовательские работы	13
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	13
6. УЧЕБНО – МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	14
6.1 Основная литература	14
6.2 Дополнительная литература	15
6.3 Методические указания, рекомендации и другие материалы	15
6.4 Программное обеспечение	15
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ	17
8. МАТЕРИАЛЬНО – ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	19
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПРЕПОДАВАТЕЛЯМ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ОБУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ	20
10. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	20

Аннотация

Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» входит в вариативную часть, дисциплин по выбору индекс Б1.В.ДВ.05.01 учебного плана, по подготовке магистров по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры», направленность «Оценка и управление городскими территориями».

Дисциплина реализуется в институте землеустройства кадастров и природообустройства, кафедрой Кадастра застроенных территорий и планировки населенных мест.

Дисциплина нацелена на формирование профессиональных компетенций ПК-2, ПК-3, ПК-7.

Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства. Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: (лекционные, практические занятия, интерактивная работа, самостоятельная работа студента, консультации).

Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме тестирования и промежуточный контроль в форме зачета.

Общая трудоемкость освоения дисциплины 108 часов. Программой дисциплины предусмотрены 4 ч. лекций, 8 ч. практических занятий, 92 часа самостоятельной работы студента, 2 часа в интерактивной форме, контроль зачет.

1. Требования к дисциплине

1.1 Внешние и внутренние требования

Основные внешние и внутренние требования преподавания дисциплины заключаются в получение профессиональных компетенций ПК-2, ПК-3, ПК-7.

1.2 Место дисциплины в учебном процессе

Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» входит в вариативную часть, дисциплин по выбору индекс Б1.В.ДВ.05.01 учебного плана, по подготовке магистров по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры». Дисциплина базируется на компетенциях, полученных в результате освоения дисциплин учебного плана: «Учет и регистрация объектов недвижимости», «Разработка управленческих решений в землеустройстве и кадастрах», «Развитие земельно-имущественных отношений», «Кадастровая оценка земель населенных пунктов», «Рыночная оценка земель населенных пунктов», и др. Дисциплина «Классификация объектов недвижимости» является основополагающей для изучения следующих дисциплин: «Инвентаризация зданий, сооружений и строений», «Территориальное планирование населенных пунктов».

2. Цели и задачи дисциплины. Компетенции, формируемые в результате освоения.

Целью преподавания дисциплины «Классификация объектов недвижимости» является овладение студентами теоретическими положениями, понятиями, основными методами, передовыми технологиями и практическими навыками выполнения кадастровых работ. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Компетенции, формируемые в результате освоения данной учебной дисциплины.

Профессиональные компетенции:

ПК – 2 - способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;

ПК– 3 - способностью осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве;

ПК– 7- способностью формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- общие характеристики, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;

Уметь:

- классифицировать недвижимые объекты по различным признакам;
- разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве;

Владеть:

- методикой оценки качества гражданских зданий, а именно в структуре качества и критериях ее оценки

3. Организационно-методические данные дисциплины

Таблица 1

Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ по семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			№2	№
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	3	108	108	
Контактная работа	0,333	12	12	
в том числе				
Лекции (Л)	0,11	4	4	

Вид учебной работы	Трудоемкость			
	зач. ед.	час.	по семестрам	
			№2	№
Практические занятия (ПЗ)	0,22	8	8	
Семинары (С)				
Лабораторные работы (ЛР)				
Самостоятельная работа (СРС)	2.555	92	92	
в том числе:				
курсовая работа (проект)				
самостоятельное изучение тем и разделов	1,44	52	52	
контрольные работы				
реферат				
самоподготовка к текущему контролю знаний	0,72	26	26	
тестирование	0,39	14	14	
др. виды				
Вид контроля:	зачет	0,111	4	4

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Структура дисциплины

Таблица 2

Тематический план

№	Раздел дисциплины	Всего часов	В том числе			Формы контроля
			лекции	практиче- ские или се- минарские занятия	самостоя- тельная рабо- та	
1	Классификация недвижимости	54	2	6	46	зачет
2	Проект развития земельного участ- ка. Правовое раз- витие земельного участка	50	2	2	46	зачет
	Контроль	4				зачет
	ИТОГО	108	4	8	92	

4.2. Трудоёмкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3

Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудитор- ная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
Модуль 1 Классификация не-	54	2	6	46

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ЛПЗ	
движимости.				
Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	11	1	1	9
Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей	11	1	1	9
Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	10		1	9
Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	10		1	9
Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	12		2	10
Модуль 2 Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.	50	2	2	46
Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	25	1	1	23
Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	25	1	1	23
Контроль	4			
ИТОГО	108	4	8	92

Содержание модулей дисциплины

Дисциплина состоит из 2 модулей и 7 модульных единиц.

Модуль 1

Модуль состоит из 5 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости. Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости Классификация складской и про-

мышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений. Классификация земельных участков.

Модуль 2

Модуль состоит из 2 модульных единиц. В модуле рассматриваются следующие темы: Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.

Таблица 4

Содержание лекционного курса

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1. Классификация недвижимости.		зачет	2
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Лекция № 1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	тестирование	1,0
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей	Лекция № 2 Классификация объектов жилой недвижимости.	тестирование	0,5
		Лекция № 3 Классификация гостиниц и отелей	тестирование	0,5
	Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.		зачет	2
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	Лекция № 4 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка	тестирование	1,0
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	Лекция № 5 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	тестирование	1,0
	Итого			4

² Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

4.4. Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5

Содержание занятий и контрольных мероприятий

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ³ контрольного мероприятия	Кол-во часов
1.	Модуль 1. Классификация недвижимости.			6
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Практическая работа №1 Основные задачи изучения дисциплины, связь дисциплины с другими дисциплинами направления. Изучение основные правовые акты.	Устный опрос тестирование	1
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.	Практическая работа №2 Изучение основных признаков: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Основные понятия. Типология гостиничного предприятия. Требования предъявляемые к гостиничной недвижимости.	Устный опрос тестирование	1
	Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	Практическая работа №3 Классификация офисной недвижимости: А, В, С, D, E, F. Международная классификация офисной недвижимости. Требования, предъявляемые к офисным зданиям. Основные параметры, учитываемые при классификации торговой недвижимости. Классы 1-10.	Устный опрос тестирование	1
	Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Практическая работа №4 Типология объектов складской недвижимости. Основные требования. Типология объектов промышленной недвижимости. Классификация и описание типов сельскохозяйственных зданий.	Устный опрос тестирование	1
	Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	Практическая работа №5,6 Типология земли как объекта недвижимости. Анализ рынка земельных участков, оценка и выбор участка.	Устный опрос тестирование	2
2.	Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.			2

³ Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ п/п	№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ³ контрольного мероприятия	Кол-во часов
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	Практическая работа №7,8 Разработка бизнес-плана развития земельного участка, в том числе: -прогноз поступлений и расходов на период до 5 лет; -оценка эффективности инвестиций, сопоставительный анализ использования различных источников финансирования (собственные средства, кредитные средства и т.д.);	Устный опрос тестирование	1
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	-разработка оптимальных финансовых и аналоговых схем реализации проекта; -подготовка необходимых контрактов, регулирующих взаимоотношения участников проекта.	Устный опрос тестирование	1
	Итого			8

4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6

Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
Модуль 1 Классификация недвижимости			46
	Модульная единица 1.1 Предмет и задачи дисциплины. Общая классификация объектов недвижимости.	Правовое и нормативно методическое обеспечение классификации объектов недвижимости.	4
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	3
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
	Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.	Требования, предъявляемые к жилым зданиям.	4
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	3
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2

№п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	Модульная единица 1.3 Классификация офисной недвижимости. Классификация торговой недвижимости.	Требования, предъявляемые к офисным зданиям.	4
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	3
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
	Модульная единица 1.4 Классификация складской и промышленной недвижимости. Классификация сельскохозяйственных зданий и сооружений.	Требования, предъявляемые к сельскохозяйственным зданиям и сооружениям.	4
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	3
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
	Модульная единица 1.5 Классификация земельных участков.	Типология земли как объекта недвижимости.	6
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	2
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
Модуль 2. Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.			46
	Модульная единица 2.1 Правовое и нормативное обеспечение классификации объектов недвижимости. Правовое развитие земельного участка.	Этапы оформления сделки: землеустроительные работы.	15
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	6
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
	Модульная единица 2.2 Проект развития земельного участка. Проектирование участка, инженерно-технологическое развитие.	Инженерно-технологическое развитие земельного участка.	15
		<i>Самоподготовка к текущему контролю знаний</i>	6
		<i>Подготовка к тестированию</i>	2
	Итого самостоятельное изучение		52
	Итого самоподготовка к текущему контролю знаний		26
	Подготовка к тестированию		14
	ИТОГО		92

4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы

Таблица 7

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	Нет курсовых	

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8

Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ЛПЗ	СРС	Другие виды	Вид контроля
ПК-2 способностью использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения кадастровых и землеустроительных работ;	Модульные единицы 1.1;1.2;1.3 ;1.4;1.5; 2.1;2.2	Модульные единицы 1.1;1.2;1.3 ;1.4;1.5; 2.1;2.2	Модульные единицы 1.1;1.2;1.3 ;1.4;1.5; 2.1;2.2		Опрос, тестирование
ПК- 3 способностью осваивать новые технологии ведения кадастров, систем автоматизированного проектирования в землеустройстве;	Модульные единицы 2.1;2.2	Модульные единицы 2.1;2.2	Модульные единицы 2.1;2.2		Опрос, тестирование
ПК- 7- способностью формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования.	Модульные единицы 2.1;2.2	Модульные единицы 2.1;2.2	Модульные единицы 2.1;2.2		Опрос, тестирование

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Основная литература

1. Бадмаева С.Э Типология объектов недвижимости (УМК)/ Бадмаева С.Э., Иванова О.И/. Красноярск: КрасГАУ, 2014г
- 2.Бадмаева С.Э., Иванова О.И. Типология объектов недвижимости: методические указания/ Бадмаева С.Э., Иванова О.И; Краснояр. Гос.аграр. ун-т. – Красноярск, 2014. – 66 с.
3. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.
4. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (с изм. на 22.07.2010).
5. Козачун, Г. У Типы жилых зданий: учеб. пособие – Ростов н/Д : Феникс ,2011. – 398 с.
6. Синянский И.А. Типология зданий и сооружений : учеб. пособие для студ. сред. проф. образования / И.А.Синянский, Н.И.Манеши- на. - 3-е изд., стер. - М. : Издательский центр «Академия», 2008. - 176 с.
7. Севостьянов, А. В. Экономика недвижимости: учебник для студентов вузов, обучающихся по землеустроит. специальностям / Межд. ассоциация «Агрообразование». – М.: КолосС, 2007. – 276 с. (15 экз)

6.2. Дополнительная литература

1. Варламов А.А., Севастьянов А.В. Земельный кадастр. Оценка земли и иной недвижимости. Т. 5 М.: Колосс, 2008 год – 263 с.
2. Варламов А.А., Земельный кадастр. Оценка земель. Т.4 М.,Колосс, 2006 год – 462 с.
3. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости. – М.;2002 год. – 801 с.
4. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости. – С. - Петербург.: 2002 год. – 206 с.
5. Министративный регламент, утвержденный приказом Минэкономразвития от 26.04.2007, №146 «Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции «Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства».
6. Нагаев Р.Т. Недвижимость (Землеустройство, градостроительство и экономика): терминологический словарь. - Казань: Идеал-Пресс, 2005.
7. Стерник Г.М. Методология анализа рынка недвижимости в интересах инвестиционно-строительной деятельности. М., АКСВЕЛЛ, 2007.
8. Под. Редакцией Грязновой А.Г. и Фетодовой М.А., Оценка недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 2005 год – 492 с.
9. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» №221 от 24.07.2007 г.
- 10.ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» №172 от 21.12.2004 г.
- 11.ФЗ «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества» №34 от 20.02.2008 г.
- 12.ФЗ «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» №32 от 18.02.2008 г.
13. ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ. — Принят Государственной Думой 3 июля 2015 года

6.3. Методические указания, рекомендации и другие материалы к занятиям

1. Бадмаева С.Э., Иванова О.И. Типология объектов недвижимости: методические указания/ Бадмаева С.Э., Иванова О.И.; Краснояр. Гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2014. – 66 с.

6.3. Программное обеспечение

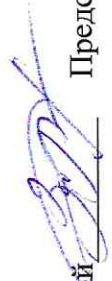
Используется компьютерный класс с выходом в Интернет, а также аудитория, оборудованная необходимой техникой для просмотра тематических видеофильмов, кроме того:

- справочная система Консультант Плюс.
- *Wikipedia* [Электронный ресурс]: [Википедия, словарь свободный]. - Режим доступа: <http://wikipedia.org>.

КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ

Кафедра Кадастра застроенных территорий и ПНМ Направление подготовки 21.04.02.
 Дисциплина Классификация объектов недвижимости Количество студентов 24
 Общая трудоемкость дисциплины: лекции 6 час.; практические занятия 12 час.; СРС 86 час.

Вид занятия	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
Лекции, практические занятия и самостоятельная работа	Экономика недвижимости	Асаул А.Н.	СПб.: Питер	2004	печ.		+		5	96
	Экономика недвижимости: лабораторный практикум	Бадмаева С.Э., Бадмаева Ю.В.	Красноярск: КрасГАУ	2011	печ.		+		5	2
	Типология объектов недвижимости	Бадмаева С.Э., Иванова О.И.	Красноярск: КрасГАУ	2014	печ.		+		5	2

Зав. библиотекой  Председатель МК ИЗКиП

 М.Г.Ерунова

Зав. кафедрой  С.Э.Бадмаева

7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

При изучении дисциплины «Классификация объектов недвижимости» с обучающимися в течение семестра проводятся практические и лекционные занятия.

Текущая аттестация проводится в дискретные временные интервалы преподавателями, ведущими занятия по дисциплине в следующих формах:

- посещение занятий;
- устный опрос;
- тестирование;
- интерактивное участие (подготовка презентации)
- отдельно оцениваются личностные качества обучающихся (аккуратность, исполнительность, инициативность)

Промежуточный контроль по дисциплине проводится в форме зачета.

При получении зачета учитываются все виды учебной деятельности, и результаты текущей аттестации. Все виды учебных работ должны быть выполнены точно в сроки, предусмотренные графиком учебного процесса.

При изучении каждой модульной единицы дисциплины, проводится рубежный контроль знаний – тестирование, с целью проверки и коррекции хода освоения теоретического материала и практических умений и навыков. Рубежный контроль знаний проводится по графику в часы практических занятий по основному расписанию.

Зачет обучающийся, может получить, ответив на 2 итоговых (Тест-билета) по 1 и 2 модулю или в форме ответов на вопросы преподавателя, приведенные ниже.

Перечень вопросов для осуществления промежуточного контроля:

- 1 Дать определение понятию Типология объектов недвижимости
- 2 Дать определение «недвижимому имуществу»
- 3 Дать определение «движимому имуществу»
- 4 Что относится к недвижимости? Привести пример.
- 5 Что такое предприятие как имущественный комплекс?
- 6 Что такое земельный участок?
- 7 Что такое, сложная вещь?
- 8 Что такое обособленный водный объект?
- 9 Назовите экономические характеристики присущие недвижимости.
- 10 Назовите признаки классификации недвижимости по физическому статусу.
- 11 Назовите признаки классификации недвижимости по назначению.
- 12 Назовите признаки классификации недвижимости по видам собственности
- 13 Что такое строение?
- 14 Что такое здание?
- 15 Что такое инженерное сооружение?
- 16 Привести типологию зданий по общим признакам.
- 17 Привести типологию по функциональному назначению
- 18 Какие здания и инженерные сооружения являются основными композиционными элементами застройки?
- 19 Перечислить чем определяются эксплуатационные качества зданий.

- 20 Какие общие требования независимо от их функционального назначения предъявляются к зданиям?
- 21 Как подразделяются все здания по долговечности (сроку службы)?
- 22 Что такое долговечность зданий?
- 23 Сколько выделяю классов зданий?
- 24 Что такое жилой дом, дать определение?
- 25 Перечислить группы жилых домов?
- 26 Привести классификацию по этажности квартирных жилых домов
- 27 Привести группы капитальности, сроки службы и степень долговечности жилых зданий
- 28 Привести классы жилых зданий в зависимости от группы капитальности, степени огнестойкости, долговечности и эксплуатационных требований.
- 29 Привести типы жилых домов по объемно-планировочной структуре.
- 30 Привести группы, на которые подразделяются жилые дома в зависимости от назначения.
- 31 Привести четыре типа по характеру застройки квартирных жилых домов
- 32 Для чего предназначено гостиничное здание? Пояснить.
- 33 Как делятся гостиницы по назначению?
- 34 На какие части делятся помещения гостиницы?
- 35 Из каких помещений состоит общественная часть гостиницы?
- 36 Из каких помещений состоит основная часть гостиницы?
- 37 По каким признакам можно характеризовать гостиницу как предприятие гостиничной индустрии?
- 38 Как делятся номера гостиницы по вместимости?
- 39 Пояснить типы гостиницы в зависимости, от стоимость и качества услуг.
- 40 Перечислить приемы размещения гостиниц в планировочной структуре города
- 41 Определить назначение гостиницы, тип вместимости и класс в зависимости от вида предоставляемых услуг
- 42 Для чего предназначены общественные здания?
- 43 Привести классификацию общественных зданий
- 44 Сколько выделено функциональных признаков общественных зданий?
- 45 Привести классификацию по категории значимости всех учреждений и организаций.
- 46 Привести классификацию по универсальности учреждений и организаций.
- 47 Какие бывают общественные здания по способам строительства
- 48 На сколько групп по капитальности подразделяются общественные здания?
- 49 Назвать чем определяется класс общественных зданий
- 50 Перечислить 10 групп характеристик объектов офисной недвижимости
- 51 Перечислить классы офисных помещений по качеству.
- 52 Класс А офисных помещений по качеству пояснить.
- 53 Класс В офисных помещений по качеству пояснить.
- 54 Класс С офисных помещений по качеству пояснить.
- 55 Класс D офисных помещений по качеству пояснить.
- 56 Класс E офисных помещений по качеству пояснить.
- 57 Класс F офисных помещений по качеству пояснить.
- 58 Привести характеристики которые выделяют при классификации торговой недвижимости.
- 59 Что такое торговый центр, пояснить
- 60 Перечислить основополагающие признаки, по которым классифицируют торговые центры.
- 61 Назвать основные виды торговых центров
- 62 Что такое производственное предприятие? Пояснить
- 63 В зависимости от каких признаков, производственные здания и сооружения делятся на типы и классы?

- 64 Как делятся производственные предприятия по характеру сырья?
- 65 Как делятся производственные здания по признаку технологической взаимосвязи?
- 66 Как делятся производственные здания по внутреннему температурному режиму?
- 67 На сколько категорий делят предприятия по вредности производства и взрывопожарной и пожарной опасности?
- 68 Как делят производственные здания по количеству этажей и пролетов?
- 69 Как делят производственные здания по наличию подъемно-транспортного оборудования, профилю покрытия?
- 70 Как по объемно-планировочным параметрам и размещению опор одноэтажные производственные здания подразделяются?
- 71 Как по назначению многоэтажные производственные здания подразделяются?
- 72 Как группируют по функциональному и техническому признаку здания, располагаемые на производственной территории?
- 73 Как могут различаться складские помещения?
- 74 Привести классификацию складов по назначению.
- 75 В какие укрупненные группы классифицируются склады?
- 76 Как делятся склады по сфере действия и месту размещения?
- 77 На сколько классов поделены складские помещения по классификации разработанной международной консалтинговой компанией?
- 78 Описать складские помещения по классам
- 79 Привести классификацию сельскохозяйственных зданий и сооружений.
- 80 Как по виду застройки подразделяются животноводческие здания?
- 81 Как по объемно планировочному решению подразделяются животноводческие здания?
- 82 Как делятся здания для КРС и свиней?
- 83 Как делятся здания для содержания птиц?
- 84 Привести классификацию овощехранилищ и зернохранилищ
- 85 Понятие земельный участок, пояснить.
- 86 Привести категории земель
- 87 Какие могут быть по уровню хозяйственной освоенности земельные участки?
- 88 Перечислить основные виды разрешённого использования земельных участков.
- 89 Что такое оценка стоимости земли?
- 90 Для чего необходима Оценка земли?
- 91 Какие факторы, учитываются оценке земли?
- 92 Что выделяется в соответствии с экспликацией для проведения оценки в границах земельного участка сельскохозяйственного назначения?
- 93 Перечислить основные нормативно- правовые документы по объектам недвижимости.
- 94 Поясните кратко, что такое «развитие земельного участка»?

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Реализация компетентного подхода должна предусматривать широкое использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

При изложении теоретического материала используются:

1. Специализированные аудитории, оснащенные спецоборудованием как для проведения занятий средства мультимедиа и т.п., стенды.
2. Программные средства ПЭВМ для практических расчетов.

9. Методические рекомендации для обучающихся, по освоению дисциплины

На освоение дисциплины Классификация объектов недвижимости планом отводится 108 часа. При этом 12 ч – аудиторных занятий, 92 ч. самостоятельной работы. Дисциплина проводится в одном календарном модуле и разбита на два дисциплинарных модуля:

ДМ1 - Классификация недвижимости

ДМ2 - Проект развития земельного участка. Правовое развитие земельного участка.

При изучении дисциплины методически целесообразно выделять в каждом разделе курса наиболее значимые темы и акцентировать на них внимание.

Самостоятельная работа обучающихся направлена на решение следующих задач:

Владеть:

- методикой оценки качества гражданских зданий, а именно в структуре качества и критериях ее оценки;

Знать:

- общие характеристики, функционального назначения зданий и сооружений, их расположение в застройке населенных пунктов и градостроительное значение;

Уметь:

- классифицировать недвижимые объекты по различным признакам;
- разбираться в особенностях правового режима недвижимого имущества в российском законодательстве;

Для решения указанных задач обучающиеся выполняют практические задания, самостоятельно обращаясь к учебной и справочной литературе, к ЭУМК на сайте Красноярского ГАУ.

10. Образовательные технологии

При изучении теоретического курса используется применение компьютеров для доступа к Интернет-ресурсам.

Теоретические материалы представляются в устной и интерактивной форме.

Реализуется технология самообучения с использованием электронных форм дистанционного обучения.

Таблица 9

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
---	-------------	---	------

Название раздела дисциплины или отдельных тем	Вид занятия	Используемые образовательные технологии	Часы
<p>Модульная единица 1.2 Классификация объектов жилой недвижимости. Классификация гостиниц и отелей.</p> <p>Занятие №2 Изучение основных признаков: стационарность, неподвижность, материальность, долговечность. Основные понятия.</p> <p>Типология гостиничного предприятия. Требования предъявляемые к гостиничной недвижимости.</p>	<p>Практические</p>	<p>Презентация с использованием мультимедийного устройства.</p> <p>Дискуссия</p>	<p>2</p>
Итого часов в интерактивной форме			<p>2</p>

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

Программу разработали:

ФИО, ученая степень, ученое звание

ФИО, ученая степень, ученое звание



(подпись)

(подпись)

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии																								
25.02.2019	6.4	Изложить в следующей редакции:																									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="400 456 469 501">№</th> <th data-bbox="474 456 852 501">Наименование ПО</th> <th data-bbox="857 456 1002 501">Кол-во</th> <th data-bbox="1007 456 1401 501">Тип лицензии</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="400 508 469 651">1</td> <td data-bbox="474 508 852 651">Office 2007 Russian OpenLicensePack</td> <td data-bbox="857 508 1002 651" style="text-align: center;">432</td> <td data-bbox="1007 508 1401 651">Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 658 469 763">2</td> <td data-bbox="474 658 852 763">Справочная правовая система «Гарант»</td> <td data-bbox="857 658 1002 763" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1007 658 1401 763">Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 770 469 875">3</td> <td data-bbox="474 770 852 875">Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)</td> <td data-bbox="857 770 1002 875" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1007 770 1401 875">Свободно распространяемое ПО (GPL)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 882 469 987">4</td> <td data-bbox="474 882 852 987">ABBYY FineReader 10 Corporate Edition</td> <td data-bbox="857 882 1002 987" style="text-align: center;">30</td> <td data-bbox="1007 882 1401 987">Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 994 469 1066">5</td> <td data-bbox="474 994 852 1066">Офисный пакет LibreOffice 6.2.1</td> <td data-bbox="857 994 1002 1066" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1007 994 1401 1066">Свободно распространяемое ПО</td> </tr> </tbody> </table>				№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии	1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	432	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008	2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012	3	Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)	-	Свободно распространяемое ПО (GPL)	4	ABBYY FineReader 10 Corporate Edition	30	Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012	5	Офисный пакет LibreOffice 6.2.1	-	Свободно распространяемое ПО
№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии																								
1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	432	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008																								
2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012																								
3	Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)	-	Свободно распространяемое ПО (GPL)																								
4	ABBYY FineReader 10 Corporate Edition	30	Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012																								
5	Офисный пакет LibreOffice 6.2.1	-	Свободно распространяемое ПО																								

Программу разработал:



(подпись)

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии																																
27.03.2020	6.4	<p style="text-align: center;">Изложить в следующей редакции:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="406 443 470 488">№</th> <th data-bbox="470 443 853 488">Наименование ПО</th> <th data-bbox="853 443 1013 488">Кол-во</th> <th data-bbox="1013 443 1396 488">Тип лицензии</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="406 488 470 638">1</td> <td data-bbox="470 488 853 638">Office 2007 Russian OpenLicensePack</td> <td data-bbox="853 488 1013 638" style="text-align: center;">432</td> <td data-bbox="1013 488 1396 638">Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 638 470 750">2</td> <td data-bbox="470 638 853 750">Справочная правовая система «Гарант»</td> <td data-bbox="853 638 1013 750" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1013 638 1396 750">Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 750 470 862">3</td> <td data-bbox="470 750 853 862">Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)</td> <td data-bbox="853 750 1013 862" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1013 750 1396 862">Свободно распространяемое ПО (GPL)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 862 470 974">4</td> <td data-bbox="470 862 853 974">ABBYY FineReader 10 Corporate Edition</td> <td data-bbox="853 862 1013 974" style="text-align: center;">30</td> <td data-bbox="1013 862 1396 974">Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 974 470 1041">5</td> <td data-bbox="470 974 853 1041">Офисный пакет LibreOffice 6.2.1</td> <td data-bbox="853 974 1013 1041" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1013 974 1396 1041">Свободно распространяемое ПО</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 1041 470 1153">6</td> <td data-bbox="470 1041 853 1153">Справочная правовая система «Консультант+»</td> <td data-bbox="853 1041 1013 1153" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1013 1041 1396 1153">Договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016</td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 1153 470 1243">7</td> <td data-bbox="470 1153 853 1243">Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия)</td> <td data-bbox="853 1153 1013 1243" style="text-align: center;">-</td> <td data-bbox="1013 1153 1396 1243">Договор сотрудничества от 2019 года</td> </tr> </tbody> </table>	№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии	1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	432	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008	2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012	3	Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)	-	Свободно распространяемое ПО (GPL)	4	ABBYY FineReader 10 Corporate Edition	30	Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012	5	Офисный пакет LibreOffice 6.2.1	-	Свободно распространяемое ПО	6	Справочная правовая система «Консультант+»	-	Договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016	7	Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия)	-	Договор сотрудничества от 2019 года	
№	Наименование ПО	Кол-во	Тип лицензии																																
1	Office 2007 Russian OpenLicensePack	432	Академическая лицензия ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ №44937729 от 15.12.2008																																
2	Справочная правовая система «Гарант»	-	Учебная лицензия, договор №129-20-11 от 01.01.2012																																
3	Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования)	-	Свободно распространяемое ПО (GPL)																																
4	ABBYY FineReader 10 Corporate Edition	30	Лицензия сертификат №FCRC1100-1002-2465-8755-4238 22.02.2012																																
5	Офисный пакет LibreOffice 6.2.1	-	Свободно распространяемое ПО																																
6	Справочная правовая система «Консультант+»	-	Договор сотрудничества №20175200206 от 01.06.2016																																
7	Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия)	-	Договор сотрудничества от 2019 года																																

Программу разработал:



(подпись)

Рецензия

на рабочую программу «Классификация объектов недвижимости»

Рабочая программа разработана в соответствии с рабочим учебным планом подготовки магистров, направления 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» Программа (профиль) «Оценка и управление городскими территориями» утвержденного приказом Красноярского ГАУ. В ней подробно изложены цели, задачи, структура и содержание дисциплины, а также профессиональные компетенции ПК-2, ПК-3, ПК-7 которыми должен обладать выпускник по результатам освоения основных образовательных программ. Освоение дисциплины направлено на приобретение теоретических знаний и практических навыков по отнесению зданий к определенному типу объектов капитального строительства.

Программа соответствует данному курсу.

Предложен справочный материал и учебно-методическое обеспечение дисциплины.

Рецензент: кадастровый инженер к.г.н.
Иванова О.И.

